



08/231-1166/PP  
01.04.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки від 04 листопада 2009 року № 62-6-00538 для будівництва, експлуатації і обслуговування торговельно-розважального та офісно-готельного комплексу з підземним паркінгом



323837046

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» від 10 травня 2019 року № КОП-1377, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 10 років договір оренди земельної ділянки від 04 листопада 2009 року № 62-6-00538 (кадастровий номер 8000000000:62:036:0064, площа 1,7631 га), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» для будівництва, експлуатації і обслуговування торговельно-розважального та офісно-готельного комплексу з підземним паркінгом на вул. Попудренка, вул. Мурманській, 6 (біля станції метро «Лісова») у Деснянському районі (справа № 323837046).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної у договорі оренди земельної ділянки від 04 листопада 2009 року № 62-6-00538, підлягає приведенню у відповідність до законодавства.

3. Унести зміни до договору оренди земельної ділянки від 04 листопада 2009 року № 62-6-00538, визначивши місце розташування земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:036:0064) «на вул. Попудренка, 65 у Деснянському районі».

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ»:

4.1. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 04 листопада 2009 року № 62-6-00538 на новий строк.

4.2. Забезпечити вільний доступ для експлуатації та обслуговування кільцевої лінії розвороту трамваю, диспетчерської станції, платформи для висадки та посадки пасажирів (декларація про готовність об'єкта до експлуатації від 20 серпня 2014 року № ІУ 143142320919).

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

## ПОДАННЯ:

Перший заступник голови Київської  
міської державної адміністрації



Микола ПОВОРОЗНИК

Директор Департаменту земельних  
ресурсів виконавчого органу Київської  
міської ради (Київської міської державної  
адміністрації)

Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора – начальник  
юридичного управління Департаменту  
земельних ресурсів виконавчого органу  
Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)



Алла ВАСИЛЕНКО

## ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування та  
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради



# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-15783 від 24.12.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю**

**«ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки**

**від 04 листопада 2009 року № 62-6-00538 для будівництва, експлуатації**

**і обслуговування торговельно-розважального та офісно-готельного**

**комплексу з підземним паркінгом**

До справи  
№ 323837046



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 32206363)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІПОН ТРЕЙДІНГ ЛТД», Країна резиденства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, М. НІКОСІЯ, КЕННЕДІ 89, 2-ИЙ ПОВЕРХ, КВАРТИРА /ОФІС 201, КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) ЗАСНОВНИКА ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ - КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІПОН ТРЕЙДІНГ ЛТД» - ВІДСУТНІЙ. КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ - АМБІТЛЕНД ТРЕЙДІНГ ЛІМІТЕД - ВІДСУТНІЙ. КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ - ВІДСУТНІЙ. АМБІТЛЕНД ТРЕЙДІНГ ЛІМІТЕД, Країна резиденства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, СТАСІНУ 1, МІТСІ БІЛДІНГ 1, 1-й поверх, квартира/офіс 4, Платея Елефтеріас, П.С. 1060, Нікосія, Кіпр.
Клопотання	від 10.05.2019 № КОП-1377

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:036:0064)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Деснянський, вул. Попудренка, вул. Мурманська, 6 (біля станції метро «Лісова»)
Площа	1,7631 га
Вид та термін користування	Оренда на 10 років (поновлення)
Вид використання	для будівництва, експлуатації і обслуговування торговельно-розважального та офісно-готельного комплексу з підземним паркінгом
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	68 759 245 грн 87 коп.

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

## 3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, враховуючи звернення зацікавленої особи від 10.05.2019 № КОП-1377, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

#### 4. Мета прийняття рішення

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, права особи на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

#### 5. Особливі характеристики ділянки

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Забудована будівлями, які належать на праві власності ТОВ «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» та в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровані на вул. Попудренка, 65, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будівля (трансформаторна підстанція) літера «Л» загальною площею 42,4 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 970685380364; номер запису про право власності: 15376446; дата державної реєстрації 07.07.2016);</li> <li>- будівля літера «І» загальною площею 218,2 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 970670980364; номер запису про право власності: 15376203; дата державної реєстрації 07.07.2016);</li> <li>- будівля літера «З» загальною площею 69,4 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 970658580364; номер запису про право власності: 15376003; дата державної реєстрації 07.07.2016);</li> <li>- будівля літера «Ж» загальною площею 104,3 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 970644180364; номер запису про право власності: 15375730; дата державної реєстрації 07.07.2016);</li> <li>- будівля літера «Є» загальною площею 140,7 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 970631680364; номер запису про право власності: 15375512; дата державної реєстрації 07.07.2016);</li> <li>- будівля літера «Е» загальною площею 207,4 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 970611180364; номер запису про право власності: 15375247; дата державної реєстрації 07.07.2016);</li> <li>- будівля літера «Д» загальною площею 130,5 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 970577480364; номер запису про право власності: 15374534; дата державної реєстрації 07.07.2016);</li> <li>- будівля літера «Г» загальною площею 148,9 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 970566680364; номер запису про право власності: 15374344; дата державної реєстрації 07.07.2016);</li> <li>- будівля літера «В» загальною площею 427,9 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 970555880364; номер запису про право власності: 15374130; дата державної реєстрації 07.07.2016);</li> <li>- будівля літера «Б» загальною площею 117,6 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 970546180364; номер запису про право власності: 15373982; дата державної реєстрації 07.07.2016);</li> <li>- будівля (громадська вбиральня) літера «А» загальною площею 142,1 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 970540380364; номер запису про право власності: 15373849; дата державної реєстрації 07.07.2016);</li> <li>- адміністративна будівля літера «А», навіс літера «К» загальною площею 1135,1 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 970528680364; номер запису про право власності: 15373663; дата державної реєстрації 07.07.2016);</li> <li>- будівля літера "А" загальною площею 2429,9 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 970515980364; номер запису про право власності: 15373450; дата державної реєстрації 07.07.2016).</li> </ul> <p>На земельній ділянці також збудовано кільцеву лінію розвороту трамваю загальною площею 1768,25 кв. м, диспетчерську станцію</p>
--	--

	загальною площею 49,1 кв. м, платформу для висадки та посадки пасажирів загальною площею 239,7 кв. м (декларація про готовність об'єкта до експлуатації від 20.08.2014 № ІУ 143142320919). Під час обстеження земельної ділянки (акт обстеження від 21.10.2020 № 20-0620-03) встановлено, що територія не огорожена, охороняється, розташовано критий ринок «BAZAR на Лісовій», на частині земельної ділянки прокладено трамвайні колії.
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджено.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Згідно з відомостями містобудівного кадастру – частково території зелених насаджень загального користування та частково території громадських будівель та споруд. Відповідно до пункту 2 рішення Київської міської ради від 25.12.2008 № 951/951 внесено зміни до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, а саме: територію в межах, визначених містобудівним обґрунтуванням (затвердженого пунктом 1 цього рішення), переведено з території зелених насаджень загального користування до території громадських будівель і споруд.
Правовий режим:	Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності». Згідно з відомостями Державного земельного кадастру код КВЦПЗ – 03,10; категорія земель – землі житлової та громадської забудови.
Розташування в зеленій зоні:	Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).
Інші особливості	Земельна ділянка площею 1,7631 га на вул. Попудренка, вул. Мурманській, 6 (біля станції метро «Лісова») відповідно до рішення Київської міської ради від 25.12.2008 № 951/951 передана в оренду на 10 років ТОВ «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» (договір оренди від 04.11.2009 № 62-6-00538, терміном дії до 04.11.2019) для будівництва, експлуатації і обслуговування торговельно-розважального та офісно-готельного комплексу з підземним паркінгом. Згідно з декларацією про готовність об'єкта до експлуатації від 20.08.2014 № ІУ 143142320919 на земельній ділянці збудовано, в тому числі: кільцеву лінію розвороту трамваю, диспетчерську станцію та платформу для висадки та посадки пасажирів. Частина кільцевої лінії розвороту трамваю розташована на суміжній земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:62:036:0027, площею – 0,2385 га), яка відповідно до рішення Київської міської ради від 23.10.2013 № 372/9860 передана в оренду на 5 років ТОВ «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» (договір оренди від 23.05.2014 № 2270, терміном дії до 23.05.2019) для будівництва об'єкта транспортної інфраструктури, розворотного трамвайного кільця на вул. Попудренка (біля станції метро «Лісова»). ТОВ «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» - замовник об'єкта «Будівництво торговельно-розважального комплексу по вул. Попудренка, вул. Мурманській, 6 (біля станції метро «Лісова») у Деснянському районі м. Києва. І черга будівництва» у 2015 році зверталось до Департаменту комунальної власності м. Києва щодо передачі до комунальної власності територіальної громади м. Києва з подальшим закріпленням на праві господарського відання за КП «Київпастранс» новозбудованих об'єктів транспортної розв'язки.

Інші особливості	<p>Департаментом комунальної власності м. Києва надано ТОВ «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» інформацію про пакет документів, який необхідний для розгляду питання прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Києва новозбудованих об'єктів (що зазначено у листі Департаменту комунальної власності м. Києва від 24.09.2019 № 062/06/08-8309).</p> <p>Відповідно до листа ГУ ДФС у м. Києві від 04.04.2019 № 64618/10/26-15-17-02-10 податковий борг по орендній платі за землю у ТОВ «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» не обліковується.</p> <p>Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.12.2020 ТОВ «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.</p>
------------------	---

#### 6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

#### 7. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **4 125 554 грн 75 коп. (6%)**.

#### 8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту  
земельних ресурсів



Петро ОЛЕНИЧ



**Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради**

---

Терентьєву М.О.  
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 01.04.2021  
№08/231- 1166/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“01” квітня 2021 року  
№ 08/231 – 1166/ПР





УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: [doc@kyivland.gov.ua](mailto:doc@kyivland.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

01.04.2021 № 05715-СЛ-15783

Заступнику міського голови –  
секретарю Київської міської ради  
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, направляє проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПАНОРАМА-ІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки від 04 листопада 2009 року № 62-6-00538 для будівництва, експлуатації і обслуговування торговельно-розважального та офісно-готельного комплексу з підземним паркінгом» (323837046) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки (323837046) на 2 арк. в 1 прим.;
- пояснювальна записка до проекту рішення на 4 арк. в 1 прим.;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 прим.;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 прим.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки з доданими документами, сформованими в кадастрову справу 323837046, на 198 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Петро ОЛЕНИЧ